



RESOLUCIÓN N° 0610-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de octubre del 2020

VISTO:

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLÓGICAS DEL PERÚ**, representado por presidente Mauro Ibañez Trellez, contra la Resolución N° 303-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2020 recaída en el Expediente N° 153-2020/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de un predio de 10 404 370,30 m² (1 040,44 Ha), ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
- 3.- Que, esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario emitió la Resolución N° 303-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020 (fojas 30) (en adelante "la Resolución") mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLÓGICAS DEL PERÚ**, (en adelante "la administrada") respecto de "el predio", por cuanto se determinó que: **i)** el área de 1 259 101,35 m² (representa el 14.05 % de "el predio"), se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente en mérito de la Resolución Administrativa N° 218- 2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2011, para que lo destine a parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi" por un plazo indeterminado; **ii)** el área de 7 702 923,16 m² (representa el 85.95 % de "el predio"), se encuentra afectado en uso a favor del Ex Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa) en mérito de la Resolución Suprema N° 449 del 13 de noviembre de 1962 para que lo destine a campo de instrucción de tiro y estacionamiento de la división blindada; **iii)** asimismo, del visor Geo ANP del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas – SERNAP, se evidencia que "el predio" se superpone en 8 874 464 m² (99,02%), con el área de Conservación Regional Sistema de Lomas de Lima – ámbito "Lomas de Ancón", declarada mediante Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM del 6 de diciembre de 2019; y, **iv)** se superpone en 12 771,40 m² (0,14%) con la sección vial E-10 (carretera Panamericana Norte), con ancho de vía de 120.00 m.

4.- Que, es pertinente mencionar que en el Informe Preliminar N° 279-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2020 se determinó que del área obtenida del desarrollo de las coordenadas y de la posición en el plano de ubicación- localización (lámina U-01) es de 8 962 024,51 m²; sin embargo, este difiere con el área indicada en la solicitud (10 404 370,30 m²); por lo que, la evaluación se realizó en relación al área obtenida de la documentación técnica.

5.- Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2020 (S.I. N° 13049-2020) (fojas 34) “la administrada” interpone recurso de reconsideración en contra de “la Resolución”, con la finalidad que en mérito de la nueva prueba que presenta sea nuevamente calificado y se declare la nulidad del informe preliminar N° 279-2020/SBN-DGPE-SDDI.

6.- Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

Respecto al plazo de interposición del recurso:

7.- Que, tal como consta en el Acta de Notificación (fojas 33) “la Resolución” ha sido notificada el 6 de agosto de 2020, en el domicilio señalado por “la administrada” en su solicitud de venta directa, siendo recibido por Cecilia Torres Lozano, quien se identificó con documento nacional de identidad N° 08606444 y declaró ser socia, tal como consta del cargo del mismo; en ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 21.3^[1] del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el **28 de setiembre de 2020**. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración, dentro del plazo legal.

Respecto a la nueva prueba:

8.- Que, el artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”^[2].

9.- Que, en el caso en concreto, “la administrada” adjunta a su recurso de Reconsideración una memoria descriptiva (fojas 37).

10.- Que, es preciso indicar que, “la administrada” en el escrito presentado el 26 de agosto del 2020 (S.I. N° 13049-2020), precisa que, procede a ampliar su recurso de reconsideración, presentado el 17 de agosto de 2020.

11.- Que, por lo antes lo expuesto esta Subdirección mediante Memorándum N° 01599-202/SBN-DGPE-SDDI (fojas 38) del 2 de setiembre de 2020, requirió a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “UTD”), informe lo siguiente: **i**) si el día 17 de agosto del 2020, “la administrada”, ha presentado un recurso de reconsideración; y, **ii**) si la solicitud N° 13049-2020, tiene documentación anexa, en la medida que conforme se advierte de la solicitud antes mencionada únicamente se adjunta una memoria descriptiva, siendo que, mediante Memorándum N° 00794-2020/SBN-GG-UTD del 7 de setiembre de 2020 (fojas 39) la “UTD”, informa lo siguiente: **i**) procedió a realizar la revisión en el Sistema Integrado Documentario – (en adelante “SID”), aplicativo con el que cuenta esta Superintendencia, advirtiendo que con fecha 17 de agosto de 2020 “la administrada” o su representante Mauro Ibáñez Trelles no presentó documentación a la SBN; y, **ii**) revisada la S.I. N° 13049-2020 en el “SID”, se visualiza la presentación de un documento con siete (07) folios, que comprende el contenido del recurso de cinco (5) folios y una memoria descriptiva de dos (2) folios.

12.- Que, efectuada la revisión del documento adjuntado por “la administrada” a su recurso de reconsideración se ha determinado lo siguiente:

i. En relación a la memoria descriptiva adjuntada al recurso de reconsideración, que se refiere al predio de 8 962 024,51 m², es preciso indicar que no cuenta con firma de ingeniero o arquitecto colegiado; asimismo se advierte que este no obraba en el Expediente al momento de emitirse “la Resolución”.

ii. En ese contexto, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada” a través del Informe Preliminar N.º 00933-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020 (fojas 40), en el que se determinó entre otros, lo siguiente: **a)** resulta una poligonal de 8 962 024,70 m² que difiere en 0,19 m² con el área inicial obtenida según el desarrollo de las coordenadas 8 962 024,51 m²; **b)** difiere de la ubicación de “el predio”, en tanto que, de acuerdo al Informe Preliminar N.º 279-2020/SBN-DGPE-SDDI fue rectificadas según la posición en el plano de ubicación-localización (Lamina: U-01) remitido por “la administrada”; y, **c)** la nueva poligonal recae sobre ámbito inscrito a favor del Estado afectado en uso a favor del Ex Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa) en mérito de la Resolución Suprema N.º 449 del 13 de noviembre de 1962.

iii. Asimismo, la nueva poligonal presentada (reformulada) se superpone parcialmente en un área de 6 896 200,73 m² (76,95 %) sobre el polígono con deficiencias técnicas de la S.I. 02552-2020. En ese sentido, toda vez que “la administrada” indica que ha advertido una omisión o error y que ha elaborado un nuevo expediente técnico; por lo antes expuesto, interpreta que a través de la nueva prueba se le otorga la oportunidad para reformular el área requerida, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración; en consecuencia, la documentación descrita no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la nueva poligonal recae sobre ámbito inscrito a favor del Estado afectado en uso a favor del Ex ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa), en mérito de la Resolución suprema N.º 449 del 13 de noviembre de 1962.

iv. Por otro lado, “la administrada” menciona en su recurso al Certificado de Búsqueda Catastral N.º 668-2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro el 5 de junio de 2019 (fojas 42), emitido en atención a la SI. N.º 15221-2019; en el que se advirtió lo siguiente: **i)** el área materia de evaluación fue 10 494 859,24 m², **ii)** conforme con el listado N.º 469-2019/SBN-DNR-SDRC, se superpone parcialmente con las partidas registrales N.º 42647683 y 13409088 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, los que se encuentran afectadas en uso a favor del Ministerio de Educación y Ministerio del Ambiente, respectivamente.

En ese sentido, el área materia de evaluación para la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral (**10 494 859,24 m²**) discrepa con el área indicada en la documentación técnica adjunta a su recurso (**8 962 024,70 m²**) y con el área indicada en su solicitud de venta directa (**10 404 370,30 m²**), en consecuencia, la documentación descrita no constituye prueba idónea que amerite modificar lo resuelto en “la Resolución”.

13.- Que, ha quedado demostrado que el recurso interpuesto no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 219º del TUO de la LPAG al no haber presentado nueva prueba que modifique “la Resolución”; debiéndose desestimar el mismo por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

14.- Que, es preciso mencionar que esta Subdirección en la Resolución N.º 303-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2020, dejó a salvo el derecho de “la administrada” de solicitar el área de 10 404 370,30 m², adjuntando la documentación técnica legal correspondiente, la misma que deberá de ser presentada en una nueva solicitud, que dará mérito al inicio de un nuevo procedimiento administrativo.

15.- Que, en atención a lo prescrito en el cuarto párrafo del numeral 6.5 de la Directiva N.º 006-2014-SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad” aprobada mediante Resolución N.º 064-2014-SBN, establece lo siguiente:

“(…)

Si la solicitud de venta no se subsume en la causal de venta directa invocada o el predio no es de libre disponibilidad, la unidad orgánica competente de la entidad declara la improcedencia de la solicitud y dará por concluido el procedimiento, notificando dicha decisión al solicitante.

De igual forma, debe declararse la improcedencia, cuando el predio constituya un bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, debiendo constar tal situación en el informe. (...)"

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 716-2020/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 697-2020/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2020.

[1] Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

[2] Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN CORPORACIÓN DE EMPRESAS ECOLÓGICAS DEL PERÚ**, contra la Resolución N° 303-2020/SBN-DGPE-SDDI, al no haber presentado nueva prueba que modifique o revoque lo resuelto en "La Resolución".

SEGUNDO: Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Regístrese, y comuníquese.-
P.O.I. 20.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario